

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 4542/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6372/SXD-QH ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn đến năm 2030 (kèm theo Tờ trình số 3865/TTr-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2020 của UBND huyện Triệu Sơn).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Theo quy hoạch chung thị trấn Triệu Sơn được duyệt thì vị trí khu đất thể dục thể thao cấp huyện được bố trí tại lô đất có ký hiệu TDDT-02 với diện tích là 8,46ha. Khu đất này hiện trạng là đất nông nghiệp, chưa được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Do đó, việc đầu tư công trình Thể thao - Văn hóa cấp huyện tại vị trí theo quy hoạch chung được duyệt vào thời điểm hiện nay là chưa thể thực hiện khi chưa có đủ tiềm lực để xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng đô thị. Việc UBND huyện Triệu Sơn lựa chọn vị trí mới để đầu tư các công trình thiết chế văn hóa cấp huyện ở thời điểm hiện tại nhằm đáp ứng nhu cầu của nhân dân và đảm bảo các tiêu chí để hoàn thành mục tiêu huyện nông thôn mới vào năm 2022 là cần thiết.

- Sau khi điều chỉnh, bổ sung đất TDDT nêu trên, phần diện tích còn lại của lô đất dự trữ phát triển ký hiệu DTPT - 03 khoảng 1,5ha và lô đất sản xuất nông nghiệp ký hiệu NN-15 khoảng 5,1 ha (tổng diện tích khoảng 6,6 ha) nằm xen kẹp giữa đất TDDT và đất ở dự án DA.0-17 sẽ không còn phù hợp. Do đó, điều chỉnh phần diện tích này thành đất dân cư phát triển để tạo sự đồng bộ cho khu vực cũng như cũng như khai thác quỹ đất để có thêm nguồn lực đầu tư hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Nội dung, quy mô điều chỉnh

2.1. Nội dung điều chỉnh:

a) Bổ sung khu đất thể dục thể thao cấp huyện:

- Điều chỉnh một phần lô đất dự trữ phát triển (ký hiệu DTPT03) và một phần lô đất sản xuất nông nghiệp (ký hiệu NN15) thành đất thể dục thể thao (ký hiệu TDDT03), có diện tích 6,73 ha.

- Vị trí điều chỉnh: Thuộc một phần lô đất dự trữ phát triển ký hiệu DTPT-03 và một phần lô đất sản xuất nông nghiệp ký hiệu NN-15.

- Ranh giới điều chỉnh:

- + Phía Bắc: giáp đường giao thông theo quy hoạch;
- + Phía Nam: giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Đông: giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Tây: giáp đường giao thông theo quy hoạch.

b) Bổ sung đất dân cư mới:

- Điều chỉnh một phần các lô đất dự trữ phát triển (ký hiệu DTPT03); lô đất sản xuất nông nghiệp (ký hiệu NN15); lô đất dân cư hiện trạng (ký hiệu HT71) thành đất dân cư phát triển mới có tổng diện tích 7,72ha (ký hiệu DCM21 diện tích 5,16ha; DCM22 diện tích 2,56ha).

- Ranh giới điều chỉnh:

+ Phía Bắc: giáp đường giao thông theo quy hoạch;

+ Phía Nam: giáp đất sản xuất nông nghiệp;

+ Phía Đông: giáp đất ở thuộc dự án (lô DA.O-17);

+ Phía Tây: giáp đất thể dục thể thao (theo điều chỉnh nội dung 1).

c) Bổ sung đất công cộng đô thị:

- Điều chỉnh phần còn lại của lô đất dự trữ phát triển (ký hiệu DTPT03), một phần các lô đất sản xuất nông nghiệp (ký hiệu NN15) thành đất cây xanh đô thị (ký hiệu CX20, diện tích 1,05ha); đất bãi đỗ xe (ký hiệu P, diện tích 0,35ha).

- Bổ sung tuyến đường quy hoạch nhằm đảm bảo kết nối giao thông tại khu vực.

2.2. Quy mô điều chỉnh:

- Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có tổng diện tích khoảng 22,04 ha; bao gồm các lô đất: DTPT-03 (6,08ha), NN-15 (15,06ha), HT-71(0,9ha).

- Quy mô dân số sau điều chỉnh: Đến năm 2030 khoảng 28.500 người (tăng khoảng 1.500 tương đương với diện tích đất ở tăng thêm là 7,54ha).

3. Tổng hợp sử dụng đất khu vực điều chỉnh

Sau khi điều chỉnh tổng hợp sử dụng đất thay đổi như sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích trước điều chỉnh (ha)	Diện tích sau điều chỉnh (ha)	Tăng (+), Giảm (-) (ha)
1	Đất ở hiện trạng 71	HT71	0,90	0,72	-0,18
2	Đất ở mới 21	DCM21	0	5,16	+5,16
3	Đất ở mới 22	DCM22	0	2,56	+2,56
4	Đất cây xanh 20	CX20	0	1,05	+1,05
5	Đất đường giao thông đô thị		161,69	162,98	+1,29
6	Đất bãi đỗ xe đô thị	P	0	0,35	+0,35
7	Đất TDTT 03	TDTT03	0	6,73	+6,73
8	Đất dự trữ phát triển 03	DTPT03	6,08	0	-6,08
9	Đất nông nghiệp 15	NN15	15,60	4,72	-10,88

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 4542/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

5. Tổ chức thực hiện

- UBND huyện Triệu Sơn có trách nhiệm: Tổ chức, chỉ đạo chính quyền địa phương quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch xây dựng, quản lý việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Triệu Sơn; bàn giao hồ sơ, tài liệu cho địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Sở Xây dựng, các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.

H3.(2020)QDPD_DCCB TT Triệu Sơn



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm